

 JETTINGEN	Datum: Drucksache: Aktenzeichen: Amt: Sachbearbeiter/in:	17.07.2019 GR 083/2019 022; 632.6 Haupt- und Bauamt Simone Wagner
Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 31.07.2019		
TOP 5.	Bausache Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 409/7 am Ruhensteinweg im Ortsteil Oberjettingen	

Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 409/7 am Ruhensteinweg ein Einfamilienwohngebäude mit nördlich angebauter Doppelgarage zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB –Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Gebiet selbst kann als "Allgemeines Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung beurteilt werden.

Das geplante Gebäude soll in den Ausmaßen 10,00 m x 10,00 m errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 7,44 m, die Traufhöhe 5,81 m und die Dachneigung des Zeltdaches beträgt 18°. Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach Art und Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit nördlich angebauter Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 409/7 am Ruhesteinweg im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 05.07.2019 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen erteilt.